सोलापूर नगर भुमापन हद्दीतील मिळकत पत्रिकेवर “बी-२” असा सत्ताप्रकार नमूद असलेल्या एकूण ८१३ भोगवटादार वर्ग-२ (लिज होल्ड) मिळकती सवलतीच्या दराने अधिमूल्य आकारून शर्तभंग नियमानुकूल करणे व फ्री- होल्ड/ भोगवटादार वर्ग-१ करणेबाबत.

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन निर्णय क्रमांक जमीन-३४२६/प्र.क्र.२८८/जमीन-५(ई ऑफीस क्र. १६८३७८७)

पहिला मजला, मंत्रालय,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग,
मुंबई ४०० ०३२,
दिनांक २० जुलै,२०२६

<u>संदर्भ</u>:- १. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ कलम ३७-अ,कलम ४०

२. महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीचे विल्हेवाट लावणे) नियम १९७१ चे नियम ५० व ५२

३. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग,शासन अधिसूचना दि.०४/०३/२०२५ व दि.३०/०४/२०२६

४.महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र.जमीन-२०२२/प्र.क्र.१०६/ज-१ दि.०५/०७/२०२३

५.महसूल व वन विभाग,शासन अधिसूचना दि.१५/०५/२०२६ व शासन परिपत्रक क्र.जमीन-२०२६/ प्र.क्र.३९/जमीन-०१ (ई-१५३९२५९) दि.०५/०६/२०२६

६. जिल्हाधिकारी, सोलापूर यांचे आदेश क्र.मशा.१ कार्या.२ नभू.१आर.आर.१३/०७ दि.०५/०२/२००७ व आदेश क्र.मशा.१ कार्या.२ नभू.१आर.आर./९५९/१ दि.०५/११/२०११

७.महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय क्र. जमीन २०२४ /प्र.क्र.५२/जमीन-०८, दि.१५ मे, २०२५

८. जिल्हाधिकारी, सोलापूर यांचे पत्र जा.क्र.२०२६/ महसूल शाखा/ कार्या-३/ न.भू.१/ आर आर/४९८, दि.२३.०६.२०२६

९. मा.मंत्रिमंडळाच्या दि.०८/०७/२०२६ रोजी झालेल्या बैठकीतील निर्णय.

<u>प्रस्तावना</u> :-

सोलापूर नगर भुमापन हद्दीतील एकूण ३०,०७७ मिळकतींपैकी ८१३ मिळकतींच्या मिळकत पत्रिकेवर “बी-२” असा सत्ताप्रकार नमूद आहे**.** यामध्ये सन १९१४ ते १९१७ मधील ५४९ मिळकती आणि टी.पी. ३ योजनेमधील २६४ मिळकतींचा समावेश आहे. १९१४ च्या प्रॉपर्टी रजिस्टरमध्ये रकाना क्र. ८ (टेन्युअर) मध्ये 'लिज होल्ड' नमूद आहे, सन १९१४ व त्यानंतर या मिळकती लिलावाद्वारे विकल्या गेल्या असून, कबुलायतीनुसार त्या 'निरंतर भोगवट्याच्या हक्काने' दिल्याचे नमूद आहे. काही कबुलायतींमध्ये ५० वर्षांच्या मुदतीसाठी रु. ४०/- प्रति एकर वार्षिक भुईभाड्याचा उल्लेख आहे. सोलापूर शहरातील मुळच्या लीज होल्ड (सध्याच्या बी २) मिळकतींच्या बाबतीत अकृषीक परवानगी देताना करण्यात आलेल्या अकृषीक सारा आकारणीच्या रक्कमेस

(Rent) असा शब्द प्रयोग वापरण्यात येऊन अकृषीक सारा आकारणीची हमीची मुदत ही भाडेपट्याची मुदत म्हणून नमुद करण्यात आल्याचे दिसून येते. ही सर्व वस्तुस्थिती बघता, जिल्हाधिकारी,सोलापूर यांनी संदर्भ क्र.०६ येथील आदेशानुसार सोलापूर शहर नगर भुमापन हद्दीतील लिजहोल्ड सत्ताप्रकार असलेल्या उक्त मिळकतींचा सत्ताप्रकार बदलून तो बी-२ सत्ताप्रकार करण्यास मान्यता दिलेली आहे.

सदर शासकीय जमिनी सन १९१४ ते १९१७ या कालावधीत लिलावाने, कब्जेहक्काच्या संपूर्ण किंमती वसूल करून भाडे मुदतीने दिलेल्या निवासयोग्य जागा असल्याने,तांत्रिकदृष्ट्या सदर जमिनी या भाडेपट्ट्याने दिलेल्या असल्याबाबतच्या नोंदी असल्या तरी, वास्तविकता सदर जमिनी या कब्जेहक्काची संपूर्ण रक्कम वसूल करून प्रदान केलेल्या आहेत. तसेच, या जमिनी प्रदान करुन सुमारे शंभर वर्षाहून अधिक काळ लोटला आहे. विषयांकित मिळकती ह्या वर्ग-२ (बी-२) प्रकारच्या असल्याने सदर मिळकतींचा पुर्नविकास करण्यास अडथळे निर्माण होत आहेत.सदर जमिनीची वहिवाट ही आजरोजी गिरणी/ मिल कामगारांची असून सर्व वहिवाटदार हे आर्थिक, सामाजिकदृष्ट्या दुर्बल घटकातील असल्याचे दिसून येत आहे.

महसूल व वन विभाग, शासन निर्णय दि.१५/०५/२०२५ नुसार राज्यातील अधिसूचित क्षेत्रातील सिंधी विस्थापितांचे निवासी व वाणिज्यिक जमिनींचे शर्तभंग नियमानुकूलन व फ्री होल्ड करण्याबाबत **"विशेष अभय योजना-२०२५"** राबविण्यात येत आहे. त्याच धर्तीवर शहर सोलापूर येथील **"बी-२" असा सत्ताप्रकार नमूद असलेल्या एकूण ८१३ भोगवटादार वर्ग-२ (लिज होल्ड)** मिळकतीचा शर्तभंग सवलतीच्या दराने नियमानुकूल करणे व सवलतीच्या दराने फ्री होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरण) करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

<u>शासन निर्णय</u> :-

मा. मंत्रिमंडळाच्या दि.०८.०७.२०२६ रोजीच्या बैठकीत,सोलापूर नगर भूमापन हद्दीतील बी-२ सत्ताप्रकार असलेल्या ८१३ मिळकती ज्यांच्या मिळकत पत्रिकेवर 'लिज होल्ड' असा सत्ता प्रकार नमूद आहे.अशा शासकीय जमिनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ मधील कलम ३७ अ,४० व महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सरकारी जमिनींची विल्हेवाट लावणे) नियम १९७१ मधील नियम ५०,५२ मधील तरतुदीनुसार प्राप्त अधिकारात 'एक विशेष बाब' म्हणून प्रथमत: प्रसिध्द करण्यात आलेल्या सन १९८९ च्या वार्षिक मूल्यदर तक्त्यानुसार (रेडी रेकनर) येणाऱ्या मूल्यांकनावर निवासी व वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी अनुक्रमे २.५% व ५.०% प्रमाणे येणारे सवलतीचे अधिमूल्य आकारून भोगवटादार वर्ग- १ मध्ये रुपांतरित करण्यास, तसेच शासन निर्णय दि.०५/०७/२०२३ व शासन परिपत्रक दि.०५/०६/२०२६ मधील निकषानुसार निवासी प्रयोजनासाठी वापरात असल्यास २.५%, तर,वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी वापरात असल्यास ५.०% अधिमुल्याची रक्कम आकारून सदर मिळकतींवरील झालेले शर्तभंग नियमानुकूल करण्यास **<u>'एक विशेष बाब'</u>** म्हणून मान्यता दिलेली आहे.

त्यानुसार जिल्हाधिकारी, सोलापूर यांनी खालील तक्त्यात नमूद केल्यानुसार सदर मिळकती **निवासी व वाणिज्यिक** प्रयोजनासाठी वापरात असल्यास **अनुक्रमे २.५% व ५.०%** प्रमाणे येणारे सवलतीचे अधिमूल्य आकारून फ्री- होल्ड/ भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरित करण्यात यावीत. तसेच, निवासी प्रयोजनासाठी वापरात असल्यास **२.५%**, तर, वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी वापरात असल्यास **५.०%** अधिमुल्याची रक्कम आकारून झालेले शर्तभंग नियमानुकूल करण्यात यावीत.

मुद्दा	**जमीन सद्यस्थितीत निवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्यास**	**जमीन सद्यस्थितीत वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्यास**
बी-२(भोगवटादार वर्ग-२)जमिनींचे शर्तभंग नियमानुकूलन करतांना आकारावयाचे अधिमूल्य	२.५ %	५.०%
बी-२ (भोगवटादार वर्ग-२) जमिनी फ्री होल्ड (भोगवटादार वर्ग-१/ सत्ता प्रकार-अ) करतांना आकारावयाचे अधिमूल्य	२.५%	५.०%

०३. सदर शासन निर्णय वित्त विभागाशी विचारविनिमय करुन व मा.मंत्रिमंडळाच्या दि.०८.०७.२०२६ रोजी झालेल्या बैठकीत घेतलेल्या निर्णयानुसार निर्गमित करण्यात येत आहे.

०४. सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०२६०७२०१६१५३६४८४८ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

AJIT SOPANRAO DESHMUKH

Digitally signed by AJIT SOPANRAO DESHMUKH
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT, 2.5.4.20=D36A0A6455652C60EA76104DD537113A9CA67AB14A315B9CEFC36FC9BE2915F8, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=704CB545C50221B15CDE7CCB8854E694C765DFB3A0240E891EBFB56EE79E3440, cn=AJIT SOPANRAO DESHMUKH
Date: 2026.07.20 16:16:30 +05'30'

(अजित देशमुख)

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१) मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई.
२) मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३) मा. उपमुख्यमंत्री (नगर विकास, गृहनिर्माण व सार्वजनिक बांधकाम) यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई
४) मा.उपमुख्यमंत्री (क्रिडा व युवक, राज्य उत्पादन शुल्क) यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५) मा. विरोधी पक्षनेता, विधानसभा/विधानपरिषद, विधानभवन, मुंबई.
६) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
७) मा. राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
८) अपर मुख्य सचिव(महसूल) यांचे विशेष कार्य अधिकारी,मंत्रालय मुंबई.
९) अपर मुख्य सचिव (वित्त) यांचे वरिष्ठ स्वीय सहायक, मंत्रालय मुंबई
१०) विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे
११) नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
१२) जिल्हाधिकारी,सोलापूर
१३) जिल्हा अधिक्षक भूमी अभिलेख,सोलापूर
१४) मा. महालेखापाल, (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखापरिक्षा), महाराष्ट्र मुंबई (१)
१५) सह सचिव (ज-५) यांचे स्वीय सहायक, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
१६) निवडनस्ती, कार्यासन ज-५.